
Wohnraumförderungsgesetz WFG

Bundeshilfe an die Organisationen des gemeinnützigen Wohnungs- baus

Das Wohnraumförderungsgesetz (WFG) ist seit dem 1. Oktober 2003 in Kraft. Dieses Merkblatt erläutert die Fördermassnahmen zugunsten der Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus.

Januar 2025



Bundeshilfe an die Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus

Gemeinnützige Bauträger

Als gemeinnützige Bauträger gelten Genossenschaften, Stiftungen, Vereine und weitere Bauträger, die nach ihren Statuten die Bereitstellung von preisgünstigen Wohnungen bezwecken, die Ausschüttung von Dividenden gemäss dem Bundesgesetz über die Stempelabgaben beschränken und die Ausrichtung von Tantiemen verbieten. Ferner müssen die Statuten vorsehen, dass bei Auflösung der Organisation ein allfälliger Liquidationsüberschuss dem ursprünglichen Zweck zugeführt wird. Überdies müssen die Bauträger Mindestanforderungen bezüglich Geschäftsführung, Rechnungslegung und Revision erfüllen und sich mit der Charta der gemeinnützigen Wohnbauträger einverstanden erklären. Das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) prüft die Statuten und bestätigt die Einhaltung der Kriterien der Gemeinnützigkeit.

Mitgliedschaft bei den Dachorganisationen

Die nachfolgend erläuterten Hilfen des Bundes können von gemeinnützigen Bauträgern nur dann beansprucht werden, wenn sie einer Dachorganisation des gemeinnützigen Wohnungsbaus angehören. Vom Bund anerkannte Dachorganisationen sind wohnbaugenossenschaften schweiz – verband der gemeinnützigen wohnbauträger sowie WOHNEN SCHWEIZ – Verband der Baugenossenschaften (Adressen auf Seite 5).

Finanzierungshilfen

Die Dachorganisationen verwalten im Auftrag des Bundes einen *Fonds de roulement* und betreiben für ihre Mitglieder gemeinsam die Hypothekar-Bürgschaftsgenossenschaft (hbg) sowie die Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger (EGW).

1. Fonds de roulement

Der *Fonds de roulement* ist mit Krediten des Bundes dotiert und wird von den Dachorganisationen treuhänderisch ver-

waltet. Aus dem Fonds werden den gemeinnützigen Bauträgern zinsgünstige Darlehen zur Verfügung gestellt. Diese dienen der Rest- oder Überbrückungsfinanzierung bei der Erstellung und Erneuerung oder auch beim Erwerb von Liegenschaften mit dem Ziel, preisgünstigen Wohnraum zu schaffen. Für die Prüfung und Bewilligung der Gesuche sind die Fondskommissionen der Dachorganisationen zuständig, in welchen auch das BWO vertreten ist.

Allgemeine Bedingungen

- Darlehen aus dem *Fonds de roulement* können nur für Wohnbauprojekte beansprucht werden, welche den Förderungsgrundsätzen des WFG entsprechen und ohne ein solches Darlehen nicht realisiert werden könnten. Insbesondere sollen sie hohe Ansprüche an das ressourcenschonende und hindernisfreie Bauen erfüllen. Gefördert werden in der Regel nur Wohnbauten mit mindestens drei Wohnungen.
- Bei einem Sonderprogramm können die Bedingungen für die Förderung von den Bestimmungen dieses Merkblattes abweichen.
- Der maximale Darlehensbetrag beträgt in der Regel Fr. 6 000 000.– je Gesuch.
- Die Darlehenshöhe beträgt inklusive allfällige Zuschläge maximal Fr. 60 000.– pro Wohnung.
- Eine Förderung mit Darlehen aus dem *Fonds de roulement* ist in der Regel nur möglich, wenn bei Neubau- und Erneuerungsprojekten mit den Arbeiten noch nicht begonnen bzw. der Erwerb einer Liegenschaft noch nicht im Grundbuch eingetragen wurde oder eine schriftliche Bewilligung der zuständigen Stelle vorliegt.
- Die Anlagekosten dürfen die standortabhängigen Limiten in der Regel nicht überschreiten. Ausnahmen können nur gewährt werden, sofern das Bauland preisgünstig ist, genügend Eigenkapital vorhanden ist oder eine substantielle Beteiligung der öffentlichen Hand vorliegt, der Bedarf nachgewiesen ist und die Mietzinse preisgünstig sind. Zur Überprüfung der Anlagekostenlimite steht auf der Webseite des BWO ein [Tool](#) zur Verfügung.
- Die Mietzinse müssen preisgünstig und nach dem Prinzip der Kostenmiete berechnet sein.
- Für Projekte auf Grundstücken im Baurecht sind die Grundlagen und Empfehlungen des BWO zu beachten (siehe [Merkblatt «Baurechte für gemeinnützige Bauträger»](#)). Dabei wird insbesondere empfohlen, im Baurechtsvertrag eine Ventilklausel aufzunehmen, um die langfristige Tragbarkeit zu gewährleisten. Ausserdem wird von einer periodischen Anpassung des Landwerts

- an den Verkehrswert abgeraten, da dies die Preisgünstigkeit der Mieten gefährden kann und das Vorhaben damit den Fördergrundsätzen nicht mehr gerecht wird.
- Bei Projekten, die neben den Wohnnutzungen auch gewerbliche Nutzungen vorsehen, muss in der Regel eine Stockwerkeigentumsbegründung erfolgen, sofern der Gewerbeanteil mehr als 20 % der Gesamtkosten ausmacht. Die gewerblichen Teile müssen in diesem Fall separat finanziert werden.
 - Neubauten und umfassende Erneuerungen mit Grundrissveränderungen sollen einen hohen Gebrauchswert gemäss Wohnungs-Bewertungs-System [WBS](#) (siehe aktuelle Ausgabe mit [online-Tool](#)) aufweisen. Bei Erneuerungsprojekten kann von einzelnen Rahmenbedingungen und Grundausstattungen abgewichen werden.
 - Es müssen in der Regel mindestens 10 % Eigenmittel vorliegen. Davon kann höchstens die Hälfte mit Darlehen aus dem *Fonds de roulement* abgedeckt werden. Mindestens 5 % der Anlagekosten müssen in Form von Eigenkapital, d. h. Anteil-, Aktien- oder Stiftungskapital beigebracht werden. Darüber hinaus werden als weitere Eigenmittel offene und/oder stille Reserven, Gewinnvorräte sowie langfristige Darlehen (Restlaufzeit in der Regel mindestens 10 Jahre) anerkannt. Nicht akzeptiert werden Stehbeträge von Handwerkern.
 - Der Zinssatz liegt 2,0 Prozentpunkte unter dem anfangs Dezember vom Eidgenössischen Departement für Wirtschaft, Bildung und Forschung WBF publizierten Referenzzinssatz für das Mietrecht, mindestens jedoch bei 1,0 %. Er gilt für das ganze Folgekalenderjahr.
 - Die Laufzeit beträgt maximal 25 Jahre; die Amortisation erfolgt linear und beginnt für Landerwerbe mit anschliessendem Neubau nach sechs, für Neubauten spätestens nach drei Jahren, bei Erneuerungen und Erwerben von Wohngebäuden in der Regel bereits nach einem Jahr ab Darlehensauszahlung.
 - Es wird empfohlen, die Ausschreibung der Arbeiten mit Hilfe von Instrumenten für ökologisches Bauen zu erstellen und Baustoffe mit Labeln zu verwenden (siehe auch: ecoDevis, BKP-Merkblätter für ökologisches Bauen, Minergie-ECO). Weiter sind die Empfehlungen der Beratungsstelle für Unfallverhütung für die bauliche Sicherheit und zur Sturzprävention in Wohnbauten zu beachten.
- für Objekte mit SNBS-Zertifikatsstufe Silber beträgt das Darlehen Fr. 40 000.–, mit Zertifikatsstufe Gold Fr. 50 000.–, mit Zertifikatsstufe Platin Fr. 60 000.–;
 - für Projekte mit Minergie-Areal- oder SNBS-Areal-Zertifikat beträgt das Darlehen Fr. 60 000.–;
 - für Projekte mit LEA-Zertifikatsstufe Silber beträgt das Darlehen Fr. 40 000.–, mit Zertifikatsstufe Gold Fr. 50 000.–, mit Zertifikatsstufe Platin Fr. 60 000.–.
- Die Erfüllung der Standards muss mit einem Zertifikat bzw. mit einem GEAK nachgewiesen werden.
 - Für Objekte, bei welchen Bauträger nachweisen können, dass **Belegungsvorschriften** angewendet werden, wird ein Zuschlag von Fr. 10 000.– pro Wohnung gewährt. Der Zuschlag kommt bei Kleinwohnungen nicht zur Anwendung, er wird erst ab einer Wohnungsgrösse von mindestens drei Zimmern berücksichtigt. Ausserdem müssen die folgenden Voraussetzungen kumulativ erfüllt sein:
 - Mindestbelegung: Es muss eine Mindestzahl an permanent in der Wohnung wohnhaften Personen in Abhängigkeit von der Wohnungsgrösse festgelegt sein (in der Regel Zimmerzahl minus 1);
 - Vorgehen bei Unterbelegung: Es muss ein klares Vorgehen definiert sein, das bei Eintritt einer Unterbelegung während der gesamten Mietdauer zur Anwendung kommt, um die Mindestbelegung wieder herzustellen (z. B. angemessene Frist für die Behebung der Unterbelegung, Umsiedlungsangebote oder Wohnungstausch, zu entrichtende Mietzinszuschläge während der Dauer der Unterbelegung, Kündigung oder andere Massnahmen, Ausnahmen bei Härtefällen müssen befristet sein);
 - Verbindlichkeit: Die Vorschriften müssen verbindlich in den Statuten oder in einem Vermietungsreglement geregelt und von der Generalversammlung verabschiedet bzw. zur Kenntnis genommen werden.
 - Neubauprojekte sollen eine hohe bauliche Qualität aufweisen, ohne dabei luxuriös ausgestattet zu sein. Dabei sind insbesondere die folgenden **baulichen Vorgaben** zu berücksichtigen:
 - Neubauprojekte müssen die Anforderungen der Kapitel 9 und 10 der Norm SIA 500 «Hindernisfreie Bauten» erfüllen. Dabei sind die mit «vorzugsweise» bezeichneten Anforderungen nach Möglichkeit ebenfalls einzuhalten.
 - Neubauprojekte, die mehrheitlich Wohnungen für ältere Menschen oder Personen mit einer körperlichen Beeinträchtigung vorsehen, müssen erhöhte Anforderungen an das hindernisfreie Bauen erfüllen (siehe Merkblatt «Gestaltung von altersgerechten Wohnbauten»).
 - Für alle Neubauten gilt ausserdem, dass die Nettoflächen der Wohnungen idealerweise im 3-Punkte-Bereich gemäss Wohnungs-Bewertungs-System (siehe Kriterium K15) liegen sollen.
 - Wohnungen, deren Flächen ausserhalb der WBS-Bandbreiten liegen oder die nicht hindernisfrei sind, können von einer Förderung ausgeschlossen werden.

Spezifische Bedingungen für Neubauvorhaben

- Bei **Neubauvorhaben** richten sich die Darlehensbeträge pro Wohnung nach dem geplanten Energie- oder Nachhaltigkeitsstandard bzw. nach der LEA-Zertifikatsstufe für hindernisfreie Wohnungen:
 - für Objekte mit den GEAK-Energieklassen A/A/A, A/B/A oder B/A/A beträgt das Darlehen Fr. 30 000.–;
 - für Objekte mit Minergie-Standard beträgt das Darlehen Fr. 30 000.–, für Minergie-P oder Minergie-A Fr. 40 000.–; für den ECO-Zusatz wird zusätzlich ein Zuschlag von Fr. 20 000.– pro Wohnung gewährt;

Spezifische Bedingungen für Erneuerungsvorhaben

- Bei **Erneuerungsvorhaben** werden Darlehen grundsätzlich nur gewährt, wenn die Investitionskosten mindestens Fr. 60 000.– pro Wohnung betragen und der Anteil der Wertvermehrung hoch ist (in der Regel mindestens 50 % der Erneuerungskosten). Die Erneuerung soll sozialverträglich erfolgen, Leerkündigungen sind zu vermeiden. Der Darlehensbetrag entspricht höchstens der Hälfte des Anteils der wertvermehrenden Investitionen. Die Wertvermehrung ist nach den anerkannten Grundlagen der Mietrechtspraxis zu berechnen.
- Die Bemessung des Darlehens richtet sich nach der Art des Erneuerungsvorhabens:
 - für Innensanierungen beträgt das Darlehen maximal Fr. 30 000.– pro Wohnung, vorausgesetzt, es werden sämtliche Küchen und Sanitärräume (inkl. Sanitärleitungen) saniert. Idealerweise werden Innensanierungen mit Massnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz der Liegenschaft kombiniert (z. B. sollen insbesondere alle ersetzten Haushaltgeräte eine möglichst hohe Energieeffizienzklasse aufweisen); oder
 - für energetische Sanierungen der Gebäudehülle beträgt das Darlehen maximal Fr. 40 000.– pro Wohnung, vorausgesetzt, die Gebäudehülle erreicht die GEAK-Energieklasse C oder besser, wobei die Verbesserung mindestens zwei Klassen ausmachen muss, oder die Liegenschaft wird nach der Minergie-Systemerneuerung saniert.
- Für Projekte, die zu einer höheren Ausnützung des Grundstücks führen (z. B. durch Verdichtung oder Aufstockung), wird ein Zuschlag von Fr. 20 000.– pro Wohnung gewährt. Der Zuschlag kommt nur in Verbindung mit einer Innensanierung oder einer energetischen Sanierung – wie oben beschrieben – zur Anwendung. Er wird sowohl für die zusätzlichen als auch für die sanierten Wohnungen berücksichtigt. Die neu geschaffenen Wohnungen sollen die Anforderungen an das hindernisfreie Wohnen soweit als möglich berücksichtigen. Ausserdem gelten zwingend die folgenden Regeln:
 - es müssen mindestens drei zusätzliche Wohnungen geschaffen werden, und
 - die Anzahl der neu geschaffenen Wohnungen muss mindestens 10 % der Gesamtzahl der bestehenden Wohnungen im betreffenden Gebäude oder in den betreffenden Gebäuden vor der Sanierung betragen.
 - Nicht mitgezählt werden Wohnungen, welche aus der Unterteilung von bereits bestehenden grösseren Wohnungen hervorgehen.

Spezifische Bedingungen beim Erwerb von Liegenschaften

- Beim **Erwerb eines Wohngebäudes** (mit Land oder mit Land im Baurecht) beträgt das Darlehen Fr. 60 000.– pro Wohnung. Der Erwerb einer älteren Liegenschaft (>30 Jahre) kann nur gefördert werden, wenn mit dem Gesuch ein GEAK Plus eingereicht wird (oder eine gleich-

wertige Zustandsanalyse, aus der ein Sanierungskonzept mit den entsprechenden Kosten hervorgeht). Die Sanierungsarbeiten sind in der Regel innert zehn Jahren nach dem Erwerb der Liegenschaft durchzuführen.

- Der **Erwerb von Bauland** kann gefördert werden, wenn darauf preisgünstige Wohnungen realisiert werden. Das Grundstück muss eingezont und über eine Basiserschliessung verfügen. Das Bauprojekt soll in der Regel im Rahmen eines Konkurrenzverfahrens (Architekturwettbewerb, Studienauftrag) entwickelt werden mit dem Ziel einen hohen Energie- oder Nachhaltigkeitsstandard zu erreichen. Der Baubeginn soll rasch (innert drei Jahren ab Darlehensgewährung) erfolgen. Im Rahmen des Planungsverfahren ist eine verdichtete Bauweise bzw. die maximale Ausnützung des Grundstücks anzustreben. Darlehen können maximal bis zur Hälfte des Landpreises oder bis Fr. 60 000.– pro mögliche Wohnung gewährt werden. Die Auszahlung erfolgt in zwei Tranchen (1. Tranche: Fr. 30 000.– pro Wohnung bei Grundstückserwerb; 2. Tranche: max. Fr. 30 000.– pro Wohnung bei Baubeginn). Für das Darlehen muss während der ersten drei Jahre kein Zins entrichtet und auch keine Amortisation geleistet werden. Danach gilt der zu diesem Zeitpunkt gültige reguläre Darlehenszins, und die Rückzahlung beginnt nach weiteren drei Jahren.

Verfahren

- Das Gesuch wird bei der Dachorganisation eingereicht, bei welcher die gemeinnützige Wohnbauträgerin Mitglied ist. Wenn gleichzeitig um eine Bürgschaft der hbg ersucht wird, kann dies mit demselben Gesuchsformular erfolgen, welches dann ebenfalls bei der Geschäftsstelle der hbg einzureichen ist. Die Formulare sind über die Website des BWO abrufbar.
- Die Fondskommissionen entscheiden periodisch, je nach Gesuchseingang an drei bis vier Sitzungen pro Jahr.
- Die Auszahlung der Darlehen erfolgt frühestens auf den Kauftermin bzw. Baubeginn hin, nachdem diese mit einem Grundpfand sichergestellt und allenfalls weitere Auflagen der zuständigen Stelle erfüllt sind.
- Der Abschluss des Projekts oder der Erwerb ist dem Dachverband mittels vervollständigtem Kontrollblatt und den notwendigen Nachweisen (statistische Angaben, Bauabnahme, Bauabrechnung etc.) zu melden.
- Die Bewirtschaftung der Darlehen und die Kontrolle der Zweckerhaltung erfolgt durch die Dachorganisationen.
- Weitere Informationen sind bei den beiden Dachorganisationen erhältlich (Adressen auf Seite 5)

2. Hypothekar-Bürgschaftsgenossenschaft

Die Hypothekar-Bürgschaftsgenossenschaft schweizerischer Bau- und Wohngenossenschaften (hbg) verbürgt grundpfandgesicherte, nachrangige Darlehen bis maximal 90 % des Schätzwertes bzw. der überprüften Anlagekos-

ten. Dabei kommt trotz der hohen Belehnung für das gesamte Kapital ein vorteilhafter Zinssatz zur Anwendung (vergleichbar mit erstklassigen Hypothekendarlehen ohne Zuschlag). Die Bürgschaft erleichtert somit nicht nur die Finanzierung von Erstellung, Erneuerung oder Erwerb von Liegenschaften, sie führt auch zu einer geringeren Zinsbelastung.

Der Bund übernimmt einen Teil der Risiken, indem er Rückbürgschaften gewährt. Es gelten die gleichen Bedingungen wie für Darlehen aus dem *Fonds de roulement*. Eine Förderung mit Bürgschaft ist nur möglich, wenn bei Neubau- und Erneuerungsprojekten mit den Arbeiten noch nicht begonnen bzw. der Kauf einer Liegenschaft noch nicht im Grundbuch eingetragen wurde oder eine schriftliche Bewilligung der zuständigen Stelle vorliegt. Bürgschaften der hbg können mit Darlehen aus dem *Fonds de roulement* kombiniert werden. Die Verbürgung eines Baulanderwerbs ist ausgeschlossen.

Für weitere Informationen:

Hypothekar-Bürgschaftsgenossenschaft hbg
c/o Zürcher Kantonalbank
Postfach, 8010 Zürich
Tel.: +41 44 292 63 21
e-Mail: daniel.mueller@zkb.ch
Internet: www.hbg-cch.ch

3. Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger

Der Bund verbürgt die Anleihen der Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger (EGW). Mit den am Kapitalmarkt aufgenommenen Mitteln gewährt die EGW ihren Mitgliedern Darlehen zur Finanzierung des preisgünstigen Wohnungsbaus. Die Bundesbürgschaft führt zu günstigen Zinskonditionen für eine feste, meist langjährige Dauer.

EGW-Quoten können von gemeinnützigen Bauträgern für die Konsolidierung von Baukrediten oder für die Ablösung bestehender Hypotheken bis maximal 80 % des Belehnungswertes eingesetzt werden. Werden neu erstellte oder umfassend erneuerte Wohnbauten mit Anleihequoten der EGW finanziert, so gelten die gleichen Bedingungen an das ressourcenschonende und das hindernisfreie Bauen wie für Darlehen aus dem *Fonds de roulement*. Die kombinierte Finanzierung eines Objekts mit EGW-Quoten und einem Darlehen aus dem *Fonds de roulement* ist möglich.

Für weitere Informationen:

Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger EGW
Leberngasse 9, Postfach, 4603 Olten
Tel.: +41 62 206 06 16
e-Mail: kontakt@egw-ccl.ch
Internet: www.egw-ccl.ch

Angebote und Adressen der Dachorganisationen

Die Dachorganisationen erbringen für ihre Mitglieder – teilweise im Auftrag des Bundes – Leistungen, die von allgemeinem wohnungspolitischen Interesse sind. Im Vordergrund stehen dabei Beratungen und Weiterbildungen im Zusammenhang mit Neugründungen oder Neuausrichtungen von Bauträgern, konkreten Bauvorhaben oder allgemeiner Geschäftsführung. Für weitere Informationen wird auf die Beratungs- und Weiterbildungsangebote der Dachorganisationen verwiesen.

wohnbaugenossenschaften schweiz –
verband der gemeinnützigen wohnbauträger
Hofackerstrasse 32, 8032 Zürich
Tel.: +41 44 360 28 40
e-Mail: info@wbg-schweiz.ch
Internet: www.wbg-schweiz.ch

WOHNEN SCHWEIZ –
Verband der Baugenossenschaften
Obergrundstrasse 70, 6003 Luzern
Tel.: +41 41 310 00 50
e-Mail: info@wohnen-schweiz.ch
Internet: www.wohnen-schweiz.ch

Weiterführende Links

- Sonderprogramm 2021–2025 siehe www.bwo.admin.ch
- Wohnungs-Bewertungs-System siehe www.wbs.admin.ch
- Merkblatt «Baurechte für gemeinnützige Wohnbauträger – Grundlagen und Empfehlungen» siehe www.bwo.admin.ch
- Merkblatt «Gestaltung von altersgerechten Wohnbauten» siehe www.bwo.admin.ch
- Planungsrichtlinie «Wohnungsbau hindernisfrei – anpassbar» Planungsrichtlinie der Schweizerischen Fachstelle für hindernisfreie Architektur siehe www.hindernisfreie-architektur.ch
- Merkblatt «Duschräume mit WC» der Schweizerischen Fachstelle für hindernisfreie Architektur siehe www.hindernisfreie-architektur.ch
- Planungsrichtlinie «Altersgerechte Wohnbauten» der Schweizerischen Fachstelle für hindernisfreie Architektur siehe www.hindernisfreie-architektur.ch
- Living Every Age (LEA) – Wohnen in jedem Alter siehe www.lea-label.ch; LEA-Planungsapplikation siehe www.lea-label.app
- Minergie siehe www.minergie.ch
- Standard nachhaltiges Bauen Schweiz SNBS siehe www.snbs-hochbau.ch
- Online-Sanierungsratgeber für Mietende und Vermietende siehe www.renovabene.ch und www.locabene.ch

- Das Gebäudeprogramm siehe www.dasgebaeudeprogramm.ch
 - Der Gebäudeausweis der Kantone (GEAK) siehe www.geak.ch
 - Eignung der Gebäudehülle für Solaranlagen siehe www.sonnenfassade.ch und www.sonnendach.ch
 - Empfehlung 2008/1:2023 «Nachhaltiges Bauen in Planer- und Werkverträgen (Hochbau)» der Koordinationskonferenz der Bau- und Liegenschaftsorgane der öffentlichen Bauherren (KBOB) siehe www.kbob.ch
 - eco-Devis siehe www.eco-bau.ch
 - Zirkuläres Bauen siehe www.eco-bau.ch oder www.cirkla.ch
 - Biodiversität im Wohnumfeld (BioValues™) siehe www.biovalues.siedlungsnatur.ch; Toolbox Siedlungsnatur™ siehe www.toolbox.siedlungsnatur.ch
 - Tipps für sicheres Wohnen, Beratungsstelle für Unfallverhütung siehe www.bfu.ch
 - Bauliche Massnahmen zum Schutz vor Radon siehe www.bag.admin.ch
-

Impressum

Herausgeber

Bundesamt für Wohnungswesen BWO
Hallwylstrasse 4, 3003 Bern
Tel. +41 58 480 91 11
info@bwo.admin.ch, www.bwo.admin.ch

Download

www.bwo.admin.ch

Anmerkung

Dieses Merkblatt ist auch in französischer und italienischer Sprache erhältlich.

© BWO, Januar 2025

Tabellarische Übersicht der maximalen Darlehensbeträge

	Darlehensbetrag pro Wohnung (in CHF)			Zuschlag pro Wohnung (in CHF)		Bemerkungen
	30000	40000	60000	10000	20000	
Neubau						
GEAK Neubau A/A/A, A/B/A, B/A/A	X					Provisorischer GEAK Neubau mit Gesuch einreichen
Minergie	X				für ECO-Zusatz	Zertifizierung zwingend
Minergie-P oder Minergie-A		X			für ECO-Zusatz	Zertifizierung zwingend
Minergie-Areal			X			Zertifizierung zwingend
SNBS-Hochbau		für Stufe Silber		für Stufe Gold	für Stufe Platin	Zertifizierung zwingend
SNBS-Areal			X			Zertifizierung zwingend
LEA		für Stufe Silber		für Stufe Gold	für Stufe Platin	Zertifizierung zwingend
Belegungsvorschriften				X		Verbindliche Regelung von Mindest- und Unterbelegung
Erneuerung						
Komplette Sanierung des Wohnungsinnern	X					Verbesserung der Energieeffizienz der Liegenschaft erwünscht
Sanierung der Gebäudehülle auf GEAK-Energieklasse C oder besser		X				GEAK mit Gesuch einreichen; Verbesserung um mindestens zwei Klassen
Minergie-Systemerneuerung		X			für ECO-Zusatz	Zertifizierung zwingend
Verdichtung / Aufstockung					X	mind. drei zusätzliche Wohnungen; nur in Kombination mit einem Erneuerungsdarlehen
Erwerb						
Erwerb eines Wohngebäudes			X			GEAK Plus zwingend, sofern Liegenschaft älter als 30 Jahre
Erwerb von Bauland			X			Darlehensauszahlung in zwei Tranchen